Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ. sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA	FOLHA
10.781	01

VALPARAÍSO, 13 DE OUTUBRO DE 2.014

MATRÍCULA Nº 10.781.

DATA: *13 de outubro de 2.014.*

IMÓVEL: Imóvel urbano.

LOCALIZAÇÃO: Rua "C", lote nº 03, da quadra "D", no loteamento "Jardim Mississipe", município e comarca de Valparaíso-SP.

CARACTERIZAÇÃO: ***"Um lote de terreno de formato irregular, sob nº 03 (três), da quadra "D", localizado sobre o alinhamento da Rua "C", no loteamento "Jardim Mississipe"****, nesta cidade, município e comarca de Valparaíso-SP, distante 42,52 m. (quarenta e dois metros e cinquenta e dois centímetros) da esquina da Avenida 9 de Julho, a mais próxima do terreno, medindo 10,00 (dez) metros de frente sobre o alinhamento da Rua "C"; 10,00 (dez) metros nos fundos, divisando com a propriedade de Olacir Marcio Salesse, Paulo Henrique Salesse, Maria Auxiliadora Salesse Pegolo e Terezinha do Carmo Salesse, objeto da matrícula nº 5.538; 36,00 (trinta e seis) metros do lado direito de quem do terreno olha para o logradouro, divisando com o lote nº 04 (quatro); e 35,88 m. (trinta e cinco metros e oitenta e oito centímetros) do lado esquerdo, divisando com o lote nº 02 (dois),* ***encerrando a área de 359,40 m² (trezentos e cinquenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados)".-*** **Proprietário:** ***ROLDÃO SIMIONE****, brasileiro, desquitado, aposentado, portador do RG-SSP-SP nº 5.048.251-8 e do CPF-MF nº 688.256.171-00, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha, nº 350, na cidade de Adamantina-SP.-* **Registro anterior: Matrícula nº 10.259**, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro de Imóveis de Valparaíso-SP, datada de 21/06/2013, sendo que a presente matrícula ora é aberta em virtude da implantação do loteamento denominado "Jardim Mississipe", objeto do registro nº 1 (um), na citada matrícula nº 10.259, levado a efeito através de requerimento firmado em 12/09/2014 pelo loteador, o proprietário Roldão Simione, acompanhado das plantas, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766/79.- A substituta da registradora: _____ (Daniela Idalino Dantas).- Pela abertura da matrícula: Emolumentos: R$7,52; Estado: R$2,14; Ipesp: R$1,59; Registro Civil: R$0,40; Tribunal de Justiça: R$0,40; total: R$12,05.- Guia nº 191/2014.- (Prot. nº 38.491, de 22/09/2014).-.....-

Av. 1-M/10.781. Valparaíso-SP, 12 de março de 2.020. **(CADASTRO MUNICIPAL):** Procedo a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datado de 30 de janeiro de 2.020, objeto do registro a seguir, para ficar constando que ***o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso sob lançamento número 127679***.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emol.: R$ 17,26; Estado: R$4,90; Sefaz: R$3,36; Reg. Civil: R$0,91; TJ: R$1,18; MP: R$0,83; ISS: R$0,86; total: R$29,30. Guia nº 049/2020. (Prot. nº 45.003 de 12/02/2020) (Selo Digital nº 1207903310000000001254220A).-.....-

.....(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY6SL-YT47Y-EEDW8-5QY87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 10.781 | FOLHA 01 VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....

R. 2-M/10.781 Valparaíso-SP, 12 de março de 2.020. **(COMPRA E VENDA)**: Nos termos do mesmo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datado de 30 de janeiro de 2.020, que objetivou a averbação sob nº de ordem 1 (um) supra, firmado nesta cidade de Valparaíso-SP, o proprietário ROLDÃO SIMIONE, já qualificado retro, ***vendeu o imóvel objeto da presente matrícula nº 10.781 a GENIVAL DE SOUZA***, *brasileiro, solteiro, maior, operador de colhedora, RG-SSP-SP nº 24.762.041-5, CPF-MF nº 067.387.418-47, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 351, Centro, em Valparaíso-SP,* ***pelo preço certo e previamente ajustado de R$5.030,00 (cinco mil e trinta reais)***, cuja importância o outorgante vendedor confessou já haver recebido anteriormente e integralmente do outorgado comprador, razão pela qual deu ao mesmo plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito.- *Do ITBI:* Devidamente recolhido, conforme guia nº 2294, no valor de R$100,60, quitada em 05/02/2020, junto ao Banco (Santander) Brasil S.A.- *Valor Venal do Imóvel:* R$5.020,82, relativo ao corrente exercício de 2.020.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emol.: R$322,87; Estado: R$ 91,76; Sefaz: R$62,81; Reg. Civil: R$16,99; TJ: R$22,16; MP: R$15,50; ISS: R$16,14; total: R$548,23. Guia nº 049/2020. (Prot. nº 45.003 de 12/02/2020) (Selo Digital nº 1207903210000000001254120E).-.....-

---

R. 3-M/10.781 Valparaíso-SP, 01 de novembro de 2.022. **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA)**: Nos termos do Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual (CCFGTS), Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 27 de setembro de 2.022, Contrato sob nº 8.4444.2778672-0, o proprietário GENIVAL DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Moises Alves de Souza e Elisa de Andrade Souza, nascido aos 11/03/1973, RG nº 24.762.041-5, expedido pela SSP-SP em 27/03/2019, CPF-MF nº 067.387.418-47, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 351, Centro, em Valparaíso-SP, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, bem como do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora, no valor de R$91.600,00 (noventa e um mil e seiscentos reais)**, sendo que o valor total da operação contratada é de R$114.500,00 e destina-se a construção do imóvel a ser edificado no terreno objeto da presente matrícula, cuja importância é composta mediante a integralização dos seguintes valores: recursos da conta vinculada do FGTS: R$22.900,00, e financiamento concedido pela credora: R$91.600,00, pagável pelo devedor mediante as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS; modalidade: construção em terreno próprio; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento da operação: SFH; agência responsável pelo contrato: 1210 de Guararapes-SP; prazo total (em meses): 369, sen-

.....(CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY6SL-YT47Y-EEDW8-5QY87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA	FOLHA
10.781	02

VALPARAÍSO, 13 DE OUTUBRO DE 2.014

.....(TRANSPORTE DE FLS. 01V°).....
do 360 de amortização e 9 para construção; taxa de juros (%): SEM DESCONTO: nominal: 7,6600 ao ano e 0,6364 ao mês - efetiva: 7,9347 ao ano e 0,6383 ao mês, COM REDUTOR DE 0,5%: nominal: 7,1600 ao ano e 0,5950 ao mês - efetiva: 7,3997 ao ano e 0,5967 ao mês, TAXA CONTRATADA: nominal: 7,1600 ao ano e 0,5950 ao mês - efetiva: 7,3997 ao ano e 0,5967 ao mês; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a+j): R$619,29, prêmios de seguros MIP e DFI: R$ 46,49 e tarifa de administração de contrato mensal - TA: R$25,00 = total: R$690,78; vencimento do 1° encargo mensal: 24/10/2022; forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente.- *Valor da Garantia Fiduciária*: R$159.500,00.- *Desdobramento da Posse*: Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária ora efetivado, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). Prot. nº 47.749 de 28/10/2022. Selo Digital nº 1207903210000000035486 22R.-.....-

Av. 4-M/10.781 Valparaíso-SP, 04 de setembro de 2.023. **(ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)**: Procedo a esta averbação para ficar constando que em virtude do Decreto Municipal nº 4.029 de 05/11/2020, a Rua "C" do loteamento "Jardim Mississipe", teve sua denominação alterada para **"RUA CECÍLIA SILVA DOS SANTOS"**.- O referido é verdade e dou fé.- A oficiala titular: _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). Prot. nº 48.564 de 30/08/2023. Selo Digital nº 1207903G1000000004275723T.-.....-

Av. 5-M/10.781 Valparaíso-SP, 04 de setembro de 2.023. **(CONSTRUÇÃO)**: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/08/2023, instruído com a Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se, ambos de nº 43/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 01/08/2023, acompanhados da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 08/08/2023, em nome de Genival de Souza (Aferição: 90.012.32405/61-001), para ficar constando que no terreno do imóvel objeto da presente matrícula, **foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, constituído de 01 (um) pavimento, levando o número 52 de emplacamento municipal da Rua Cecília Silva dos Santos, no loteamento "Jardim Mississipe", nesta cidade de Valparaíso-SP, contendo a área total edificada de 63,00 metros quadrados**, cuja construção foi concluída no corrente exercício de 2.023, com valor atribuído de R$119.500,00.- O referido é verdade e dou fé.- A oficiala titular: _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). Prot. nº 48.564 de 30/08/2023. Selo Digital nº 1207903310000000042758 23H.-.....-

Av. 6/10.781. Valparaíso-SP, 17 de setembro de 2026. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE)**: Procedo a esta averbação, de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial iniciado pelo Ofício nº 133778/2026 CESAV/BU datado de 03/06/2026, e nos termos do requerimento que instrui o procedimento, datado de 24/08/2026, para ficar
.....(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY6SL-YT47Y-EEDW8-5QY87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA **10.781** FOLHA **02** VERSO

...........................(TRANSPORTE DO ANVERSO)......................... constando que, após ter sido regularmente intimado para cumprimento das obrigações contratuais assumidas perante a credora, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante GENIVAL DE SOUZA não purgou no prazo legal, a mora decorrente do contrato objeto do registro anterior (R. 3), motivo pelo qual **a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **pelo valor de R$169.346,97 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos)**, sendo certo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. *Do ITBI*: Devidamente recolhido, conforme Guia nº 4765, no valor de R$3.386,94, quitada em 19/08/2026. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: (Mariangela Gasparelli Conceição). Prot. nº 51.399 de 03/06/2026. Selo Digital nº 1207903318QKYVLCRIY0JD26C.-...............................-

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 051399 - : 10781	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **004 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 10781 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido **10781** ou as pessoas nele referidas. *Último ato: AV. 06* - *-*	***** VALOR DA CERTIDÃO: 77,89 ***** SELO DIGITAL **1207903C3SERWENDFAFVR6269** Criado em: 17/09/2026 às 12:07:05h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: **ELIANE DA SILVA FONSECA** **ESCREVENTE**
VALPARAISO, 17 de setembro de 2026	Emitida às 15:26:59h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY6SL-YT47Y-EEDW8-5QY87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar